

Henrik Homilius ApS

Årsrapport 2018 - 19

CVR: 31274885

01.07.2018 – 30.06.2019

SANKT JAKOBS GADE 18 ST.TV, 2100 KØBENHAVN Ø

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den: 29. november 2019

Dirigent: Henrik Homilius

INDHOLD

PÅTEGNINGER	3
Ledelsespåtegning.....	3
Erklæring om udvidet gennemgang.....	4
LEDELSESBERETNING MV.	6
Selskabsoplysninger.....	6
Ledelsesberetning.....	7
ÅRSREGNSKAB	8
Anvendt regnskabspraksis.....	8
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11
Noter.....	13
Noter.....	14
Noter.....	15

LEDELSESPÅTEGNING

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for:

Henrik Homilius ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Undertegnede anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling og resultat.

Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 29.11.2019

DIREKTION

Henrik Homilius

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i Henrik Homilius ApS

KONKLUSION

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Henrik Homilius ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

GRUNDLAG FOR KONKLUSION

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

FREMHÆVELSE AF FORHOLD VEDRØRENDE DEN UDVIDEDE GENNEMGANG

Selskabet har med virkning for indeværende regnskabsår valgt at få foretaget udvidet gennemgang af årsregnskabet. Vi skal fremhæve, at sammenligningstillene i årsregnskabet ikke er gennemgået.

LEDELSENS ANSVAR FOR ÅRSREGNSKABET

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for, at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

REVISORS ANSVAR FOR DEN UDVIDEDE GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus N, den 29. november 2019

DLBR Revision

Godkendt revisionsanpartsselskab

CVR nr. 32451195

Jens Faurholt

Registreret revisor

MNE nr. mne33755

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

Henrik Homilius ApS
Sankt Jakobs Gade 18 st.tv
2100 København Ø

CVR-nr.: 31274885
Stiftet: 14-01-2008
Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.07.2018 - 30.06.2019

DIREKTION

Henrik Homilius

REVISOR

DLBR Revision
Godkendt revisionsanpartsselskab
Agro Food Park 13
8200 Aarhus N

PENGEINSTITUT

Nordea
Vesterbrogade 8
1620 København V

LEDELSESBERETNING

VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER

Virksomhedens aktiviteter er udlejning og investering i værdipapirer.

USÆDVANLIGE FORHOLD

Der har ikke været nogen usædvanlige forhold i regnskabsåret.

USIKKERHED VED INDREGNING OG MÅLING

I forbindelse med beregning af ejendommens værdi efter en afkastkravs model, vil det valgte afkastskrav have væsentlig betydning for ejendommens værdi, hvilket medfører en usikkerhed. For øvrige indregninger og målinger har der ikke været usikkerhed.

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Årets resultat anses for værende tilfredsstillende.

BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING

Der er efter regnskabsårets slutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke virksomhedens finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis generelt og for relevante poster er følgende:

RESULTATOPGØRELSE

BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

Bruttofortjeneste / - tab består af sammentrækning af regnskabsposterne, Nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvare, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

NETTOOMSÆTNING

Løjeintægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til vedligehold, energi, regnskabsudarbejdelse m.m., der vedrører regnskabsåret.

FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og rentekomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld, finansielle kontrakter og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Investeringsejendomme indregnes til kostpris og medregnes efterfølgende til dagsværdi beregnet efter en afkast baseret model, med en forrentningskrav på 5 %. Der afskrives ikke på investeringsejendommen.

TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med hensættelse til imødegåelse af forventede tab.

AFLEDTE FINANSIELLE INSTRUMENTER

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien på statusdagen vises i henholdsvis andre tilgodehavender eller anden gæld.

Ændring i dagsværdi af afledte finansielle instrumenter, der opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes direkte på egenkapitalen.

PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

UDBYTTE

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

SKYLDIG SKAT OG UDSKUDT SKAT

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandørgæld, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente. Således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, anden gæld mv., måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE

	2018/19	2017/18
NOTE	KR.	KR.
Bruttofortjeneste	2.199.464	2.123.199
Finansielle indtægter	105.741	362.041
Finansielle omkostninger	-536.828	-2.461.353
Værdiændring investeringsejendomme	1.416.211	2.309.770
ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	3.184.588	2.333.657
Skat af årets resultat	-650.000	0
ÅRETS RESULTAT	2.534.588	2.333.657
Resultatdisponering		
Foreslået udbytte	54.000	52.900
Overført resultat	2.480.588	2.280.757
Disponering i alt	2.534.588	2.333.657

BALANCE

		2018/19	2017/18
NOTE		KR.	KR.
	Aktiver		
1	Grunde og bygninger	44.500.000	43.000.000
	Materielle anlægsaktiver	44.500.000	43.000.000
	ANLÆGSAKTIVER	44.500.000	43.000.000
	Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	321.298	14.600
	Andre tilgodehavender	4.613	1.829
	Periodeafgrænsningsposter	26.538	25.020
	Tilgodehavender	352.449	41.449
	Andre værdipapirer og kapitalandele	638.213	585.060
	Værdipapirer og kapitalandele	638.213	585.060
	OMSÆTNINGSAKTIVER	990.662	626.509
	AKTIVER	45.490.662	43.626.509

BALANCE

		2018/19	2017/18
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overkurs ved emission	35.000	35.000
	Overført resultat	5.859.821	3.171.561
	Foreslået udbytte	54.000	52.900
2	Egenkapital	6.073.821	3.384.461
	Hensættelser til udskudt skat	650.000	0
	Hensatte forpligtelser	650.000	0
	Realkreditinstitutter	22.673.576	23.333.301
	Pante- og gældsbreve	12.000.000	12.000.000
3	Langfristede gældsforpligtelser	34.673.576	35.333.301
	Kortfristet del af langfristet gæld	661.024	642.558
	Pengeinstitutter	194.547	185.669
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.875	8.237
	Anden gæld	3.230.820	4.072.283
	Kortfristede gældsforpligtelser	4.093.266	4.908.747
	GÆLDSFORPLIGTELSE	38.766.842	40.242.048
	PASSIVER	45.490.662	43.626.509
4	Eventualforpligtelser		
5	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		
6	Øvrige forhold		

NOTER

1 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Grunde & bygninger	Prod.anlæg driftsmat. & inventar
Kostpris, primo	38.524.563	0
Tilgang i året	83.789	0
Afgang i året	0	0
Kostpris, ultimo	38.608.352	0
Opskrivning, primo	4.475.437	0
Opskrivning tilbageført	0	0
Årets opskrivning	1.416.211	0
Opskrivning, ultimo	5.891.648	0
Regnskabsmæssig værdi	44.500.000	0

NOTER

2	EGENKAPITAL				
	Virksomheds- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Primo	125.000	35.000	3.171.561	52.900	3.384.461
Dagsværdireg. ført via egenkapital			207.672		207.672
Forslag til resultatdisponering			2.480.588	54.000	2.534.588
Udbetalt udbytte			0	-52.900	-52.900
Ultimo	125.000	35.000	5.859.821	54.000	6.073.821

Anpartskapitalen har ikke været ændret siden stiftelse.

	2014/15	2015/16	2016/17	2017/18	2018/19
--	---------	---------	---------	---------	---------

Egenkapitaloversigt, 1.000 kr

Virksomhedskapital		160	125	125	125
Overkurs ved emission			35	35	35
Overført resultat		-398	1.208	3.172	5.860
Foreslået udbytte			52	53	54
Egenkapital i alt		-238	1.420	3.384	6.074

NOTER

	2018/19	2017/18
	KR.	KR.
3 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER		
Realkreditinstitutter	-22.673.576	-23.333.301
Pante- og gældsbreve	-12.000.000	-12.000.000
Langfristede gældsforpligtelser	-34.673.576	-35.333.301

Heraf forfalder 32.050.538 t.kr om 5 år.

NOTER

4 EVENTUALFORPLIGTELSER

Der er ingen eventualforpligtelser.

5 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 23.335 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør 44.500 tkr.

Virksomheden har udstedt ejerpantebreve på i alt 2.100 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver. Heraf er ejerpantebreve på i alt 2.100 tkr. deponeret til sikkerhed for bankgæld.

6 ØVRIGE FORHOLD

RENTESWAP

Pr. 5. oktober 2018 er der sket nedlukning af renteswap, hvorfor der pr. 30. juni 2019 ikke længere er forpligtigelse vedr. renteswap.